

PERJANJIAN KESEPAKATAN BERSAMA
WARGA KOMPLEKS PEMUKIMAN AHLUS SUNNAH JEMBER
antara
PANITIA PENDIRIAN KOMPLEKS
dengan
FULAN ALLAN

قَالَ ٱللَّهُ تَعَالَىٰ: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ ﴾ المائدة: ١

Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah perjanjian-perjanjian *(kepada Allah dan perjanjian yang dibuat bersama manusia)* ***itu.*** *[Al Maidah : 1]*

وَقَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ وَٱلَّذِينَ هُمۡ لِأَمَٰنَٰتِهِمۡ وَعَهۡدِهِمۡ رَٰعُونَ ٨ ﴾ المؤمنون: ٨

(Orang-orang yang beriman adalah) ***orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.*** *[Al Mu'minun : 8]*

عن عمر ابن الخطاب قال : " المؤمنون على شروطهم ..... " .

قال الألباني : وإسنادهم صحيح على شرط الشيخين وقد علقه البخاري في موضعين من صحيحه

Dari shahabat Umar Ibnu Al Khathab, ia berkata : ***Orang-orang yang beriman adalah orang-orang yang memenuhi perjanjian-perjanjian mereka .***

Asy Syaikh Al Albani berkata : *Sanad-sanadnya shahih berdasarkan persyaratan Asy Syaikhan dan Imam Bukhari meriwayatkannya secara mu'allaq pada dua tempat dalam kitab Shahihnya.*

Pada hari ini Jum'at tanggal Dua Puluh Satu bulan Oktober tahun dua ribu sebelas, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. MUHAMMAD IRJI'	**:**	Bertindak untuk dan atas nama Panitia Pendirian Kompleks berkedudukan di Jl. Wolter Monginsidi V No. 99 RT 02 RW 02 Sumbersalak Kelurahan Kranjingan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut PIHAK PERTAMA.
2. FULAN ALLAN	**:**	Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta anggota keluarga yang bersamanya, berkedudukan di Jl. Wolter Monginsidi V No. 3 RT 02 RW 02 Sumbersalak Kelurahan Kranjingan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut PIHAK KEDUA.

Dengan dihadiri dan disaksikan oleh para Saksi yang dikenal oleh kedua belah pihak,

Dengan ini kedua belah pihak sepakat untuk membuat Perjanjian Kesepakatan Bersama – Warga Kompleks Pemukiman Ahlus Sunnah Jember berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal berikut ini :

Pasal 1

DEFINISI

Yang dimaksud dengan Kompleks adalah Kompleks Pemukiman Ahlus Sunnah yang berlokasi di Jl. W. Monginsidi - Sumbersalak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Jember.

Pasal 2

TUJUAN PENDIRIAN KOMPLEKS

PIHAK KEDUA sepakat, menyetujui dan mendukung Tujuan Pendirian Kompleks yang di tetapkan PIHAK PERTAMA. Tujuan Pendirian Kompleks adalah :

1. Menciptakan lingkungan masyarakat yang berazaskan Al Qur'an dan As Sunnah dengan pemahaman Salaful Ummah.
2. Mewujudkan kompleks pemukiman yang berwawasan ilmu dan amal, ta'lim dan ta'awun, serta merupakan kompleks pemukiman yang mencintai bimbingan ilmu dan ulama.
3. Membentuk kehidupan masyarakat yang beraqidah, bermanhaj dan berakhlaq Salaf, serta menjaga terpeliharanya kehidupan masyarakat yang beramal di atas Sunnah.
4. Menghindarkan diri, keluarga dan anak dari mafsadah atau efek-efek negatif perbuatan maksiat kepada Allah ﷾ serta kehidupan yang menyimpang dari sunnah Rasulullah ﷺ .

Pasal 3

KEWAJIBAN WARGA PENGHUNI KOMPLEKS

Untuk mencapai tujuan sebagaimana disebutkan pada Pasal 2, PIHAK KEDUA dan anggota keluarga, yang bersama PIHAK KEDUA, yang menjadi warga penghuni Kompleks memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

1. Penghuni Kompleks harus memiliki kemauan dan upaya yang bersungguh-sungguh untuk mewujudkan lingkungan pemukiman Ahlus Sunnah yang dicita-citakan dalam Pasal 2.
2. Penghuni Kompleks harus memiliki kemauan dan kesungguhan untuk terus membenahi lingkungan, menuju terciptanya lingkungan yang bernuansa ilmu, amal dan ta'awun.
3. Penghuni Kompleks harus bersungguh-sungguh berupaya dan beramal untuk menghidupkan suasana ilmu, ta'lim dan dakwah di lingkungan Kompleks.
4. Penghuni Kompleks harus berupaya dengan sungguh-sungguh untuk menghindarkan kemungkinan terjadinya musykilat yang mengakibatkan kerenggangan hubungan bertetangga dan ketidak pedulian terhadap lingkungan serta masyarakat.
5. Penghuni Kompleks hendaknya senantiasa menegakkan amar ma'ruf nahi munkar di antara warga, saling berwasiat kepada al haq, saling nasehat menasehati dalam kebaikan dan taqwa serta di dalam menjaga ketaqwaan sesama warga dengan cara yang hikmah.

Pasal 4

TEMPAT TINGGAL

PIHAK KEDUA memilih tempat tinggal di Kompleks adalah dalam rangka berupaya merealisasikan tercapainya tujuan pendirian kompleks pemukiman Ahlus Sunnah, bukan karena tujuan investasi, bisnis, komersial atau tujuan dunia lainnya.

Pasal 5

KETENTUAN PERGANTIAN PENGHUNI

1. Apabila PIHAK KEDUA bermaksud menjual atau mengontrakkan tanah dan/atau bangunannya yang berlokasi di Kompleks kepada PIHAK KETIGA (calon Penghuni Baru), maka rencana tersebut harus dibicarakan terlebih dahulu dengan PIHAK PERTAMA untuk mendapat persetujuannya. Apabila PIHAK KETIGA tidak direkomendasi PIHAK PERTAMA maka transaksi tidak boleh dilanjutkan.
2. PIHAK PERTAMA berhak ikut menentukan harga jual atau harga kontrak tanah dan/atau bangunan yang berlokasi di Kompleks.
3. Sebelum bertempat tinggal di kompleks pemukiman Ahlus Sunnah Jember, PIHAK KETIGA terlebih dahulu harus menyepakati, menyetujui dan mendukung Tujuan Pendirian Kompleks.
4. PIHAK KETIGA harus menandatangani Perjanjian Kesepakatan Bersama Warga Kompleks.

Pasal 6

KETENTUAN PEMBANGUNAN RUMAH

Untuk menghindarkan kemungkinan adanya Pihak yang mendholimi atau didholimi atau adanya Pihak yang terganggu atau dirugikan, maka sebelum mendirikan bangunan di atas tanah Kompleks, hal-hal yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh PIHAK KEDUA adalah sebagai berikut :

1. Memperhatikan batas-batas tanah miliknya berdasarkan petunjuk PIHAK PERTAMA
2. Dilarang mengubah atau menggeser batas-batas tanah
3. Memberitahukan rencana pembangunan dan menyampaikan gambar tata letak ruang kepada PIHAK PERTAMA untuk diselaraskan dengan tata letak ruang tetangganya, agar tidak mengganggu aurat tetangga.

Pasal 7

BATAS WAKTU MEMBANGUN DAN MENGHUNI RUMAH

PIHAK KEDUA harus merealisasikan pembangunan rumah di atas lahan Kompleks yang dimilikinya dengan ketentuan :

1. Dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak penandatanganan Perjanjian ini, pembangunan Pondasi rumah sudah terealisasi
2. Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak penandatanganan Perjanjian ini, bangunan rumah di atas lahan Kompleks sudah berdiri dan berpenghuni
3. Jika dalam batas waktu sebagaimana tercantum pada ayat 1 dan ayat 2 Pasal ini pekerjaan pembangunan rumah belum terealisasi, maka PIHAK PERTAMA berhak memindahkan kepemilikan lahan Kompleks PIHAK KEDUA kepada PIHAK KETIGA.
4. Dengan perpindahan kepemilikan lahan Kompleks dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK KETIGA, maka PIHAK PERTAMA berkewajiban mengembalikan nilai uang lahan PIHAK KEDUA sesuai dengan nilai yang telah dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pemberlakuan ketentuan dalam Pasal 7 ini dikecualikan bagi asatidzah ma'had Jember.

Pasal 8

ATURAN-ATURAN BERTETANGGA

Aturan-aturan bertetangga di lingkungan Kompleks mengikuti aturan-aturan bertetangga yang digariskan dalam Al Qur'an dan As Sunnah dengan pemahaman Salaful Ummah.

Pasal 9

PERSELISIHAN

1. Segala perselisihan yang timbul dalam penafsiran dan pelaksanaan Perjanjian ini, para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah kekeluargaan

2. Apabila PIHAK KEDUA melakukan pelanggaran terhadap Perjanjian Kesepakatan ini, maka akan diupayakan proses nasehat dan / atau teguran
3. Jika upaya nasehat dan / atau teguran tidak bermanfaat, kemudian pelanggaran tersebut akan merusak ukhuwah di antara penghuni Kompleks, maka PIHAK PERTAMA akan memutuskan dengan sangat terpaksa, bahwa PIHAK KEDUA tidak boleh tinggal di Kompleks.
4. Hal-hal yang terkait dengan tanah dan bangunan milik PIHAK KEDUA akan dilakukan proses pengalihan kepemilikan.
5. Proses pengalihan kepemilikan mengikuti Ketentuan Pergantian Penghuni pada Pasal 5.
6. Harga jual tanah dan/atau bangunan disesuaikan dengan harga pasar yang wajar, yang ditentukan Pihak Penaksir dan disepakati PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA serta PIHAK KETIGA.

Pasal 10

LAIN – LAIN

1. Apabila di kemudian hari, ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini dinilai ada kekurangan dan/ atau kesalahan, maka kekurangan dan / atau kesalahan dimaksud akan dibetulkan PIHAK PERTAMA dengan merujuk pada petunjuk Al Quran dan As Sunnah dalam kerangka pemahaman Salaful Ummah.
2. Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak dan berlaku sejak di tandatangani oleh kedua belah pihak
3. Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, akan tetapi dapat diakhiri atas dasar kesepakatan kedua belah pihak
4. Penambahan dan / atau perubahan terhadap perjanjian ini akan berlaku dan mengikat kedua belah pihak, jika dituangkan PIHAK PERTAMA dalam addendum secara tertulis.

Pasal 11

PENUTUP

1. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA
2. Masing-masing rangkap perjanjian sama bunyinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
MUHAMMAD IRJI’	**FULAN ALLAN**
SAKSI PERTAMA	**SAKSI KEDUA**
MUSLIM TAMAM	**MUHAMMAD IFFI**